



P U T U S A N

Nomor 34/PDT/2017/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SITI MAISYARAH, beralamat di Jalan Kelurahan Kotabaru Tengah Rt.06 Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula sebagai TERGUGAT IV selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** ;

TAUFIK KURAHMAN, beralamat di Jalan Kelurahan Kotabaru Tengah Rt.06 Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula sebagai TERGUGAT V selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** ;

Hj. ITA PURNAMA SARI, beralamat di Jalan Kotabaru tengah Rt.06, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula sebagai TERGUGAT VII selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** ;

LIM LAY LIE, beralamat di jalan Ins.gub, Gg Pelita I, Rt. 4 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, semula sebagai TERGUGAT VIII selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** ;

Dalam hal ini Tergugat IV, V, VII dan Tergugat VIII memberi kuasa kepada : **SYAPRUDIN, S.Kom,SH** Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SYAFRUDIN LAUPEE dan Rekan yang beralamat di Jalan Brigjen H Hasan Basri No. 11 Rt.01 Desa Pagaruyung Kec. Kusan Hilir Kab. Tanah Bumbu, berdasarkan



Surat Kuasa Khusus, tertanggal 19 Februari 2017, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I, II, III, dan IV** ;

M e l a w a n :

MISLANI bin AINI AMAS, beralamat di Volgosons, Rt/Rw. 01/- Desa Teluk Kepayang, Kecamatan Kusan Hulu, Kabupaten Tanah Bumbu, semula sebagai **PENGUGAT I** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** ;

ICAS bin AINI AMAS, beralamat di Jln. Suka damai, Rt/Rw. 002/001 Desa Maju Bersama, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, semula sebagai **PENGUGAT II** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** ;

SUPIANI bin AINI AMAS, beralamat di Jln. Kuranji, Rt/Rw. 003/001 Desa Maju Bersama, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, semula sebagai **PENGUGAT III** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** ;

JANIYAH binti AINI AMAS, beralamat di Jl. Kuranji, Rt/Rw. 01/01, Desa Maju Bersama, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, semula sebagai **PENGUGAT IV** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** ;

SANIAH binti AINI AMAS, beralamat di Jl. Mina Puri, Rt/Rw. 17/- Desa Dirgahayu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, semula sebagai **PENGUGAT V** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : **KUNAWARDI,SH** dan Rekan Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Manggis ,Gang Salak, No.233, Rt/Rw. 08/02, Kelurahan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 01



November 2016, dan untuk selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I, II, III, IV, dan V ;

Hj. ZAINAB, beralamat di Jln. Kelurahan Kotabaru Tengah Rt.06
Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula
sebagai TERGUGAT I selanjutnya disebut sebagai **TURUT**
TERBANDING I;

SITI FARIDAH, beralamat di Jln. Kelurahan Kotabaru Tengah Rt.06
Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula
sebagai TERGUGAT II selanjutnya disebut sebagai **TURUT**
TERBANDING II ;

AHMAD BUHARI, beralamat di Jln. Kelurahan Kotabaru Tengah Rt.06
Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, semula
sebagai TERGUGAT III selanjutnya disebut sebagai **TURUT**
TERBANDING III ;

ZEN MUTTAQIN (Muttagin), beralamat di Jalan Sukmaraga, No. 19, Rt.
06, Rw. 02, Kelurahan Kotabaru Tengah, Kecamatan Pulau Laut
Utara, Kabupaten Kotabaru, semula sebagai TERGUGAT VI
selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV ;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH BUMBU,
beralamat di jln. Dharma Praja Tinggi Batulicin, Kabupaten Tanah
Bumbu, semula sebagai TURUT TERGUGAT selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERBANDING V ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 34/PDT/2017/PT
BJM tanggal 29 Mei 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;



2 Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln, tanggal 20 Februari 2017, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN Bln tertanggal 20 Februari 2017, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VII dan Tergugat VIII ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (ahli waris H. Badriansyah) yang telah menguasai dan kemudian menjualnya kepada Tergugat VIII adalah merupakan perbuatan melawan Hukum ;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Kodeco KM. 2.5 / Km. 3 RT.08 / VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco Km. 2.5 / Km 3, RT. 11, Desa Gunung Antasari, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H. Badriansyah berdasarkan SHM No. 1270 / 2005, dengan ukuran panjang \pm 200 Meter dan lebar \pm 100 Meter dengan luas \pm 20.000 M², dan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco Km. 2.5
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Suliman/JalanPenghijauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan : Itan
Adalah sah milik Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Aini Bin Anang dan Amas Binti Sewah;
- 4. Menyatakan batal demi hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII kepada Tergugat VIII ;
- 5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1270 / 2005 atas nama H. Badriansyah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- 6. Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan / mengembalikan tanah hak para Penggugat yang terletak di Jalan Kodeco Km. 2.5 / Km. 3 RT. 08/VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco Km. 2.5 / Km. 3 RT 11 Desa Gunung Antasari Kecamatan simpang empat, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran panjang ± 200 Meter dan Lebar ± 100 Meter dengan luas ± 20.000 M², dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco Km. 2.5
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Suliman/JalanPenghijauan
 - Sebelah Timur berbatas dengan : ItanDalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban hukum apapun;
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa gugatan yang terletak di Jalan Kodeco Km. 2.5. / Km. 3, RT. 08/VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco Km. 2.5 / Km. 3 RT 11 Desa Gunung Antasari Kecamatan simpang empat, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran panjang ± 200 Meter dan Lebar ± 100 Meter dengan luas ± 20.000 M², dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan : Mislani

Halaman 5 dari 31 halaman, Putusan Nomor 34/PDT/2017/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco Km. 2.5
- Sebelah Barat berbatas dengan : Suliman/Jalan Penghijauan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Itan

8. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari para Penggugat rekonvensi / para Tergugat dalam konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp6.617.000,- (enam juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah);

Membaca, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, ternyata pada tanggal 27 Februari 2017 Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln tanggal 20 Februari 2017. Dan berdasarkan Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding pada tanggal 6 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu selaku Turut Terbanding pada tanggal 6 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin



Memperhatikan, bahwa berdasarkan Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, ternyata pada tanggal 8 Maret 2017 kuasa Pembanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 7 Maret 2017 atas putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln tanggal 20 Februari 2017. Dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Memori Banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding pada tanggal 9 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 17 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu selaku Turut Terbanding pada tanggal 13 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin;

Memperhatikan, bahwa berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, ternyata pada tanggal 22 Maret 2017 kuasa Para Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 21 Maret 2017 terhadap memori banding tertanggal 7 Maret 2017. Dan berdasarkan *Surat Mohon Bantuan* Pemberitahuan kontra memori Banding Nomor W15.U12./660/pdt/III/2017 tertanggal 23 Maret 2017, bahwa permohonan Bantuan Pemberitahuan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk diberitahukan kepada kuasa Pembanding, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada



Turut Terbanding III pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu selaku Turut Terbanding pada tanggal 23 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin;

Membaca, dan memperhatikan *Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage)* Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln. Dan berdasarkan *Surat Mohon Bantuan Mempelajari Berkas* Nomor W15.U12./676/pdt/III/2017 tertanggal 23 Maret 2017, bahwa permohonan Bantuan mempelajari berkas tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk diberitahukan kepada kuasa Pembanding, kepada kuasa Terbanding pada tanggal 23 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 6 April 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotabaru, dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu selaku Turut Terbanding pada tanggal 23 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batulicin. bahwa kepada para pihak telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang akan dikirim ke tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Banding dari Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln, tanggal 20 Februari 2017, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut



cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara *formal* dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan yang menjadi dasar pihak Pembanding mengajukan upaya hukum Banding didasarkan alasan – alasan sebagaimana terurai dalam risalah Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa menurut Pembanding IV, V, VII dan Pembanding VIII Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam penerapan Hukum telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam Pertimbangannya sehingga menyebabkan Putusan yang keliru dan tidak berdasar hal tersebut dapat dilihat bahwa dalam Putusan Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah terbukti di depan persidangan bahwa :
 - a. Majelis Hakim hanya mendengar pengakuan sepihak dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat yang menyatakan bahwa mereka memiliki Tanah Warisan dari orang tua mereka yang bernama : Bapak Aini Bin Anang (alm) dan Ibu Amas Binti Sewah (alm), tanpa memperhatikan Bantahan dari Pembanding IV, V, dan VII dahulu Tergugat IV, V dan VII yang menyatakan bahwa Tanah yang mereka Kuasai tersebut adalah Warisan dari orang Tua mereka H. Badriansyah(alm) yang diperoleh dari hasil jual beli H. Badriansyah (alm) dan H. Siti Jubaidah (alm) orang tua dari H. Badriansyah dengan Amas Binti Sewah (alm) orang tua dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat dalam 2 kali Pembayaran yaitu Pada Tanggal 15 Agustus 1990 dan tanggal 15 September 1990 yang bermaterai Rp.500 dan diberi Cap Jempol oleh Ibu Amas Binti Sewah Sendiri. (Bukti Kwitansiberleges pos terlampir, (Bukti P.I Pembanding IV, V dan VII)
 - b. Bahwa dalam jual beli tersebut diatas tidak pernah melibatkan Para Terbanding dahulu para Penggugat karena saat jual beli



terjadi Orang tua dari Pembanding dahulu Tergugat IV, V dan VII dan orang Tua dari Para Terbanding dahulu para Penggugat masih sama-sama Hidup.

- c. Bahwa karena tanah yang dibeli H. Badriansyah (orang tua Pembanding IV, V, dan VII) dengan Amas (Orang tua para Terbanding) belum bersertifikat dan masih satu hamparan maka saat membayar Pajak Bumi Bangunanpun di buat atas nama bersama yaitu nama Amas (orang tua para Terbanding) dan H. Badriansyah orang tua Pembanding IV, V, dan VII dan tertuang tanggal 5 Mei 1992 (Bukti P.2 Pembanding IV, V, VII).
- d. Bahwa Pada tahun 2004 Saat H. Badriansyah (Orang Tua Pembanding IV, V dan VII) Hendak mengurus pembuatan sertifikat atas tanah yang telah dibeli dari Amas Binti Sewah (orang tua para Terbanding) saat itu Mislani Bin Aini Amas (Salah Satu dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat) mendatangi H..Badriansyah minta tolong diuruskan juga sertifikat untuk tanahnya yang diperoleh dari warisan orang tuanya yaitu Aini Amas menjadi atas nama Mislaniyang terletak persis dibelakang Tanah Milik H.Badriansyah dan meminta semua biaya pembuatan sertifikat miliknya tersebut ditalangi atau dibiayai terlebih dahulu oleh H.Badriansyah karena Mislani Bin Aini Amas (Salah Satu dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat) tidak mempunyai Uang dan berjanji jika nanti tanah atas nama Mislani telah laku terjual Mislani berjanji akan memberi komisi kepada H.Badriansyah disaksikan oleh ahli waris H. Badriansyah.
- e. Bahwa Setoran Biaya pembuatan 2 Sertifikat atas nama H. Badriansyah dan Mislani dibayar oleh H.Badriansyahdan diterima



oleh Salah Seorang Pegawai BPN Kotabaru saat itu bernama **ASMARI** tanggal 8 Juli 2005 (Bukti 3 Pembanding IV, V, dan VII)

- f. Bahwa salah satu syarat untuk penerbitan Sertifikat harus ada bukti Setoran Pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) maka H. Badriansyah (orang tua Pembanding IV, V dan VII) membayar semua biaya BPHTB baik untuk Pembuatan Sertifikat atas nama dirinya H. Badriansyah juga pembayaran BPHTB untuk Sertifikat atas nama Mislani pada tanggal 27 Oktober 2005 (Bukti P.4 Pembanding IV, V dan VII) dan H. Badriansyah telah membayar biaya proses pengukuran dan kepada Panitia A Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru pada tanggal 23 Maret 2005 (Bukti P.5 Pembanding IV, V dan VII) dan juga membayar biaya Proses pengukuran dan Panitia A atas nama Mislani kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru. (Bukti P.6 Pembanding VI, V dan VII)
- g. Bahwa setelah Sertifikat Terbit baik atas nama H. Badriansyah (Orang tua Pembanding IV, V dan VII) dan atas nama Mislani (salah satu dari Para Terbanding) tanggal 21 November 2005, H. Badriansyah (orang tua Pembanding IV, V dan VII) pernah memanggil dan memberitahukan kepada Mislani (salah satu dari Para Terbanding) bahwa sertifikat atas nama Mislani (salah satu dari Para Terbanding) sudah selesai dan dipersilahkan untuk mengambil dengan memperhitungkan semua biaya yang telah dikeluarkan oleh H. Badriansyah orang tua Pembanding IV, V dan VII sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) namun saat itu Mislani (salah satu dari Para Terbanding) mengatakan belum bisa mengambil sertifikat tersebut karena belum ada uang dan berjanji



jika sudah ada uang Mislani (salah satu dari Para Terbanding) akan menebus biaya sertifikat tersebut.

- h. Bahwa Pada sekitar tahun 2009 Mislani (salah satu dari Para Terbanding) datang menemui Ahli Waris H.Badriansyah di rumah H.Badriansyah untuk mengambil Sertifikat atas namanya Mislani (salah satu dari Para Terbanding) dengan membayar biaya Pembuatan Sertifikat atas namanya tersebut yaitu Mislani (salah satu dari Para Terbanding) sebesar :Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dan dibayarkan kepada ahli waris dari H. Badriansyah (orang tua Pembanding IV, V dan VII) karena saat itu H. Badriansyah sudah meninggal dunia pada tahun 2007, saat itu Mislani berkata jika tanahnya tersebut ada yang mau membeli dan jika tanahnya terjual dia akan memberi Ahli waris H. Badriansyah uang komisi dengan mengatakan “demi matahari terbit” dia berjanji.
- i. Bahwa sejak saat itu baik Ahli waris dari H. Badriansyah (Pembanding IV, V dan VII) dan Ahli waris dari Aini Amas (para Terbanding) menguasai fisik masing-masing tanah mereka dan tidak pernah ada permasalahan dan sengketa apapun.
- j. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2012 Ahli waris H.Badriansyah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1270 yang berasal dari warisan dari orang tua mereka yaitu H. Badriansyah kepada Pembeli yang beritikad baik yaitu Ny. Lim Lay Lie (Pembanding VIII) dengan Nomor AJB. 6//2012 dihadapan Notaris PPAT : Pang Andreas P, SH. Mkn.(Bukti P.7 Pembanding IV, V dan VII dan Bukti I Pembanding V III)
- k. Bahwa setelah terbit AJB tanggal 10 Januari 2012 oleh Ahli Waris H. Badriansyah (Pembanding IV, V dan VII) dan Pembeli beritikad baik Ny. Lim Lay Lie (Pembanding VIII) mengurus Balik nama sertifikat



tersebut dari nama Ahli Waris H. Badriansyah yang berjumlah 7 (tujuh) orang menjadi nama Lim Lay Lie Pembeli beritikad baik (Pembanding VIII) dan tanggal 4 Mei 2012 balik nama tersebut selesai. (Bukti P.8 Pembanding IV, V dan VII, Bukti 2 Pembanding VIII)

2. Bahwa dalam Pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim telah tidak cermat dalam menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding dan terkesan mengenyampingkan.
3. Bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti dari Terbanding yang berupa pengakuan sepihak dan menjadikan keterangan saksi MUHAMMAD, BURHANUDDIN dan JOHANSYAH sebagai Pertimbangan padahal jika dicermati keterangan para saksi dari para Terbanding tersebut kesaksian mereka diperoleh berdasarkan keterangan dari Mislani sendiri bukan yang mereka ketahui dan alami sendiri, bahwa dalam pengambilan sumpah/janji di muka sidang Pengadilan para saksi bersumpah/berjanji : “ Demi Allah saya bersumpah akan mengatakan yang sebenarnya tidak lain dari yang sebenarnya”. Jika mereka atau para saksi ternyata memberi kesaksian yang tidak benar maka saksi tersebut telah memberikan laporan Palsu dan itu ada sanksi Pidananya. Salah satu contoh keterangan dari saksi Burhanuddin yang mengatakan di depan sidang Pengadilan Negeri Batulicin menurut keterangan Saksi Burhanuddin pernah melihat Mislani dan saudara-saudaranya menggarap tanah tersebut dan tanah tersebut Luasnya 100 meter x 400 meter, alangkah hebatnya saksi tersebut hanya pernah melihat Mislani dan saudara-saudaranya menggarap tanah tersebut dan bisa langsung mengatakan bahwa tanah tersebut luasnya 100 meter x 400 meter. Saksi Burhanudin pun mengatakan sejak 1994 tinggal di Batulicin dan dari tahun 1997 tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual atau



berpindah pemilik, Hal tersebut adalah wajar dikatakan oleh Saksi Burhanuddin karena saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Amas (orang tua para Terbanding) kepada H. Basdriansyah (orang tua Pembanding IV, V dan VII) pada tahun 1990 dan itu terjadi di Kotabaru, dan juga saksi tidak pernah diminta oleh orang untuk mengurus legalitas atau jual beli karena saat jual beli berlangsung saksi belum menjadi ketua RT.

4. Bahwa keberadaan Ny. Lim Lay Lie Pembanding VIII sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh Undang-undang berdasarkan pasal 1338 ayat 3 (tiga) KUHPerdata dan tercantum dalam kesepakatan Kamar Perdata tanggal 09 Oktober 2014 Huruf (a) disempurnakan sebagai berikut yang berbunyi "Kriteria Pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata yaitu :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundangan-undangan, yaitu itu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah di hadapan PPAT
- Pembelian tanah milik adat/belum terdaftar dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dengan cara tunai dan didahului dengan penelitian atas tanah objek jual beli tersebut.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan yaitu :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;



- Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status sita, atau;
- Tanah /objek yang diperjual belikan tidak dalam status Jaminan/Hak tanggungan.
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang hak.

5. Bahwa Keberadaan Ny. Lim Lay Lie (Pembanding VIII) terkesan dikesampingkan oleh Majelis Hakim padahal sebagai Pembeli yang Beritikad baik Ny Lim Lay Lie yaitu Pembanding VIII telah melakukan seluruh proses dan prosedur yang seharusnya dilakukan yaitu Pembelian tanah dihadapat PPAT dengan bukti terbitnya AJB (Akta Jual Beli) No.6/2012 sesuai dengan PP No.24 tahun 1997, dilakukan dengan cara tunai dan dengan harga yang layak, Pembeli Ny. Lim Lay Lie (Pembanding VIII) juga telah mengetahui bahwa Penjual (Ahli Waris dari H.Badriansyah Pembanding IV, V dan VII) adalah benar sebagai Pemilik Tanah yang diperjual belikan tersebut dimana status tanah tersebut adalah Hak milik yang tertuang jelas di Sertifikat Hak Milik No. 1270 dan tidak dalam sengketa atau menjadi suatu jaminan apapun, bahkan sejak Sertifikat Hak Milik No.1270 itu terbit tahun 2005 tidak pernah ada klaim atau sanggahan dari pihak manapun karena sebelum proses sertifikat terjadi selalu dibuat Pengumuman oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara terbuka dan transparan kepada Publik melalui papan pengumuman yang ada di Kantor BPN setempat.
6. Bahwa saat Pembelian Tanah tersebut Ahli waris dari H.Badriansyah (Pembanding IV, V dan VII) ada memperlihatkan kepada Pembeli Ny. Lim Lay Lie (Pembanding VIII) semua dokumen-dokumen yang



menyatakan mereka adalah pemilik dari tanah yang diperjual belikan tersebut, seperti :

- a. Surat Pendaftaran tanah No. 206/5/PT/1984 atas nama Amas sebagai Bukti bahwa Amas benar ada memiliki tanah yang akan di jual kepada H.Siti Jubaidah dan H. Badriansyah Orang tua dari Pembanding IV, V dan VII. Sebagaimana GS atau Gambar Situasi tanah No. ../12 1984 berdasarkan Pemecahan dari G.S No. 1198/PT/1982. SKPT No. 3098/659/PT/1982 untuk lampiran Permohonan Hak tanggal 05 Januari 1984 dengan Luas 5000 M2 (Bukti P.9 Pembanding IV, V dan VII)
- b. Surat pendaftaran tanah No. 207/6/PT/1984 atas nama Amas sebagai Bukti bahwa Amas benar ada memiliki tanah yang akan di jual kepada Hj.Siti Jubaidah dan H. Badriansyah Orang tua dari Pembanding IV, V dan VII. Sebagaimana GS atau Gambar Situasi tanah No. ../11 1984 berdasarkan Pemecahan dari G.S No. 1198/PT/1982. SKPT No. 3098/659/PT/1982 untuk lampiran Permohonan Hak tanggal 05 Januari 1984 dengan Luas 15000 M2 (Bukti P.10 Pembanding IV, V dan VII)
- c. Kwitansi Jual beli antara Hj. Siti Jubaidah (Nenek dari Pembanding IV, V dan VII) dengan Amas (ibu dari Para Terbanding) tanggal 15 Agustus 1990 (Bukti P.11 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.1
- d. Kwitansi jual beli antara H. Badriansyah (Bapak dari Pembanding IV, V dan VII) dengan Amas (ibu dari Para Terbanding) tanggal 15 September 1990.(Bukti P.12 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.1
- e. Surat Bukti setoran Pajak PBB Tahun 1991 atas nama wajib Pajak Amas/H. Badriansyah. (Bukti P.13 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.2



- f. Surat Tanda Terima dari H. Badriansyah kepada Asmari Pegawai BPN Kabupaten Kotabaru untuk Biaya Pengurusan Sertifikat atas nama H. Badriansyah dan Sertifikat atas nama Mislani atas tanah yang terletak di jalan Kodeco KM.3 Desa Sari Gadung Kec. Batulicin tanggal 8 Juli 2005 (Bukti P.14 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.3
- g. Surat Setoran BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Wajib Pajak H. Badriansyah (Orang tua dari Pembanding IV, V dan VII) Luas tanah 19.872M2 dengan NJOP PBB Rp. 33.782.400,- dengan biaya sebesar Rp. 689.120 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu seratus dua puluh rupiah) tanggal 27 Oktober 2005 (Bukti P.15 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.4
- h. Surat Setoran BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Wajib Pajak Mislan (Orang tua tua dari Para Terbanding) Luas tanah 19.872M2 dengan NJOP PBB Rp. 33.782.400,- dengan biaya sebesar Rp. 689.120 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu seratus dua puluh rupiah) tanggal 27 Oktober 2005 (Bukti P.16 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.5
- i. Tanda Terima dari Tn. Ahmad Buchari berupa Asli SHM No. 1270 yang diterima oleh Fang Andreas Pangestu, SH. MKn guna keperluan balik nama tanggal 29 Juli 2011 (Bukti P.17 Pembanding IV, V dan VII)
- j. Kwitansi Pembayaran untuk biaya proses Cek dan Balik nama Waris tanggal 29 Juli 2011 dibayarkan oleh Tn. Ahmad Buchari kepada Fang Andreas Pangestu, SH. MKn. (Bukti P.18 Pembanding IV, V dan VII)
- k. Slip Pembayaran ke BNI untuk Pembayaran PBB atas Nomor Objek Pajak (NOP) 631006000300701040 atas nama wajib pajak Ahmad Buchari / H.Badriansyah tahun pajak 2011 dengan jumlah



tagihan Rp. 99.360,00 tanggal 27 Juli 2011. (Bukti P.19
Pembanding IV, V dan VII)

- i. Surat Setoran BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) atas nama Siti Maisyarah (Ahli waris dari H.Badriansyah) atas sertifikat No. 1270 tanggal 06 Agustus 2011. (Bukti P.20 Pembanding IV, V dan VII)

- m. Kwitansi Pembayaran antara Tn. Ahmad Buchari dengan Fang Andreas Pangestu, SH.MKn Notaris PPAT untuk keperluan Biaya Pajak jual beli sebesar Rp.7000.000,- ; biaya balik nama & AJB Rp.2.000.000,- tanggal 19 Desember 2011 (Bukti P.21 Pembanding IV, V dan VII)

- n. SHM No. 1270 atas Nama H. Badriansyah tanggal 21 November 2005 yang kemudian berubah nama menjadi nama 7 orang Ahli Waris H. Badriansyah yaitu : 1. Hj. Siti Zainab, 2. Hj. Faridah, 3. Ahmad Buchari, 4. Siti Maisyarah, 5. Taufik Kurahman, 6. Zen Muttaqin, 7. Hj. Ita Pumamasari. Berdasarkan surat pernyataan waris tanggal 4 April 2011. (Bukti P.22 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.9

- o. Bahwa kemudian SHM No. 1270 berubah menjadi Nama Ny. Lim Lay Lie berdasarkan AJB No. 6/2012 tanggal 10 Januari 2012 yang dibuat oleh Notaris Pang Andreas Pangestu, SH. MKn selaku Notaris dan PPAT (Bukti P.23 Pembanding IV, V dan VII) Vide P.9

7. Bahwa dalam amar Putusannya Majelis Hakim telah meletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Sita No. 16/Pdt.G/2017/PN.Blnlni tanggal 20 Februari 2017 yang pelaksanaannya dilakukan pada setiap saat (tanpa ada batasan waktu pelaksa) yang ditetapkan tanggal 3 Februari 2017 terhadap tanah objek sengketa gugatan yang terletak di jalan Kodeco Km.2.5/Km.3 RT. 08/VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco KM.2.5



/KM. 3 RT.11 Desa Gunung Antasari Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H.Badriansyah berdasarkan SHM No. 1270 dengan ukuran Panjang + 200 Meter dan Lebar 100 Meter dengan Luas + 20.000 M2, dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Suliman /jalan penghijauan
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Itan

Dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban hukum apapun. Adalah salah Kaprah dan salah alamat dan salah objek karena Jelas-jelas Tertuang dalam Gambar Peta Tanah yang ada didalam Sertifikat Hak Milik No. 1270 atas nama H. Badriansyah yang telah dijual kepada Pembanding VIII tersebut batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatasan dengan : H.Pardiansyah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Hj. Berlian

Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa sebenarnya Tanah yang dimaksud oleh Para Terbanding semula Para Penggugat adalah tanah yang terletak di belakang Tanah milik H.Badriansyah yang telah ditebus oleh Mislani dengan membayar biaya pembuatan sertifikat atas namanya (Mislani) sebesar Rp. 6.000.000,-(enam juta rupiah) kepada ahli waris H. Badriansyah (Pembanding IV, V dan VII) dimana batas-batas dari tanah Mislani tersebut berdasarkan pengakuan Mislani adalah :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Suliman /Jln penghijauan



➤ Sebelah Timur berbatasan dengan : Itan,

Sedangkan fakta yang ada di lapangan dan dibuktikan dengan surat ukur No. 20/SRG/2005 yang terletak di Kelurahan Sari Gadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru No. NIB 17.10.08.11.00777 tanah tersebut adalah milik H.

Badriansyahdimana batas-batasnya adalah :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : H.Badriansyah
- Sebelah Barat berbatasan dengan : H.Pardiansyah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Hj. Berlian

Dimana Tanah tersebut adalah Hak milik Ahli waris H. Badriansyah (Orang tua Pembanding IV, V dan VII) yang telah dijual kepada Ny.Lim Lay Lie Pembanding VIII Sebagaimana tertuang dalam Bukti P.5 Pembanding IV, V dan VII)

8. Bahwa berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat mengamanatkan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek yang menjadi sengketa karena dalam Eksepsi dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat menyatakan adanya salah alamat terhadap objek yang disengketakan baik alamat maupun batas-batas dari objek tanah tersebut, bahwa dengan tidak dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS) yang bertujuan memperjelas objek sengketa maka Para Terbanding dahulu Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan mereka terkait dengan letak dan batas-batas objek sengketa sesuai dengan Putusan MA No.1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas Letak/batas-batas tanah sengketa berakibat Gugatan tidak dapat diterima.



9. Bahwa seharusnya yang menjadi Tergugat haruslah seluruh Ahli Waris H. Badriansyah yang berjumlah 7 Orang ditambah Ny. Lim Lay Lie Pembanding VIII dahulu Tergugat VIII namun faktanya yang menjadi Tergugat adalah Pembanding IV, V dan VII dahulu Tergugat IV, V dan VII serta Pembanding VIII dahulu Tergugat VIII. Mengakibatkan Gugatan dari para Terbanding dahulu para Tergugat kurang pihak dan haruslah dinyatakan Gugatannya tidak dapat diterima, hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kantor kelurahan Kotabaru Tengah No. 130.04/01/KT-1003/2017 tanggal 11 Januari 2017 dan dikuatkan dengan Putusan PN Batulicin No. 09/Pdt.G/2016/PN Bln tanggal 29 September 2016 (Bukti P.24 Pembanding IV, V dan VII)

10. Bahwa Gugatan Para Terbanding dahulu para Penggugat sudah pernah disidangkan di Pengadilan yang sama yaitu Pengadilan Negeri Batulicin dengan objek yang sama dan Para pihak yang sama namun dengan Putusan yang berbeda/Kontradiksi yaitu :

- Pertama : Perkara No. 09/Pdt.G/2016/PN.Bln dan telah diputus pada tanggal 29 September 2016..dengan Amar Putusan yaitu

DALAM EKSEPSI

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat adalah salah alamat (Error In Person)
 - b. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (nietontvankelijkeverklaard)
 - c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.511.000,- (dua juta lima ratus sebelas ribu rupiah)
- Kedua : Perkara No. 16/Pdt.G/2016/PN Bln dan telah diputus pada tanggal 20 Februari 2017, dengan Amar Putusan yaitu



DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat IV, V, VII dan VIII

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (Ahli waris H. Badriansyah) yang telah menguasai dan menjualnya kepada Tergugat VIII adalah Perbuatan melanggar Hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Kodeco KM. 2.5 / KM. 3 RT. 08/VIII, Desa Sari Gadung Kec. Batulicin Kabupaten Kotabaru atau sekarang Jalan Kodeco KM.2.5 /KM. 3 RT.11 Desa Gunung Antasari Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H. Badriansyah berdasarkan SHM No. 1270/2005, dengan ukuran Panjang + 200 Meter dengan Luas + 20.000 M2, dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Suliman /jalan penghijauan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : ItanAdalah sah milik Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Aini Bin Anang dan Amas Binti Sewah;
4. Menyatakan batal demi hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII kepada Tergugat VIII;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1270/2005 atas nama H.Badriansyah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan/mengembalikan tanah hak para Penggugat yang



terletak di jalan Kodeco Km.2.5/Km.3 RT. 08/VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco KM.2.5 /KM. 3 RT.11 Desa Gunung Antasari Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H.Badriansyah berdasarkan SHM No. 1270/2005, dengan ukuran Panjang + 200 Meter dengan Luas + 20.000 M2, dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Suliman /jalan penghijauan
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Itan

Dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban hukum apapun.

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah objek sengketa gugatan yang terletak di jalan Kodeco Km.2.5/Km.3 RT. 08/VIII, Desa Sarigadung, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru atau sekarang di Jalan Kodeco KM.2.5 /KM. 3 RT.11 Desa Gunung Antasari Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H.Badriansyah berdasarkan SHM No. 1270/2005, dengan ukuran Panjang + 200 Meter dengan Luas + 20.000 M2, dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Suliman /jalan penghijauan
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Itan

Dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban hukum apapun.

8. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENS



- Menolak gugatan Rekonvensi dari para Penggugat rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp. 6.617.000,- (enam juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah) (Bukti P.25 Pembanding IV, V dan VII dan Bukti P.3 Pembanding VIII)

11. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Pembanding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding IV, V, VII dan Pembanding VIII.
2. Menerima Memori Banding dari Pembanding IV, V, VII dan VIII.
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN.BIntanggal 20 Februari 2017.
4. Memeriksa dan mengadili sendiri perkara tersebut.
5. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pembanding (dahulu Tergugat IV, V, VII dan VIII) melampirkan bukti sebagai berikut :

- Bukti P.1 – Bukti Kwitansi Pembayaran satu petak tanah yang berukuran 50 X 200 M2 yang terletak di Jln. Kodeco Km 2,5 SKPT.NO.207/6 PT/1084 jual beli antara Amas dengan Siti Jubaidah tanggal 15 Agustus 1990. Dan Kwitansi Pembayaran satu petak tanah yang berukuran 50 X 200 M2 yang terletak di Jln. Kodeco Km 2,5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SKPT.NO.207/6 PT/1084 jual beli antara Amas dengan H.Badriansyah tanggal 15 Agustus 1990.

- Bukti P.2 – Bukti surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Amas dan H.Badriansyah tanggal 5 Mei 1992.
- Bukti P.3 – Bukti setoran biaya pembuatan 2 (dua) Sertifikat atas nama H.Badriansyah dan Mislani kepada Asmari Pegawai BPN Kotabaru tanggal 8 Juli 2005.
- Bukti P.4 – Bukti setoran BPHTP atas nama H.Badriansyah dan atas nama Milani tanggal 25 Oktober 2005.
- Bukti P.5 – Bukti Pembayaran biaya Proses Pengukuran dan kepada panitia A.BPN Kotabaru tanggal 23-03-2005 an.H.Badriansyah.
- Bukti P-6 – Bukti Pembayaran Biaya Proses Pengukuran dan kepada panitia A.BPN Kotabaru tanggal 23-03-2005 an.Mislani.
- Bukti P-7 – Akte jual beli No 6/2012 tanggal 10 Januari 2012 bukti untuk Pembanding IV,V,VII dan bukti 1 untuk Pembanding VIII.
- Bukti P-8 – balik nama sertifikat No 1270 dari ahli waris H.Badriansyah yang berjumlah 7 (tujuh) orang menjadi atas nama Lim Lay Lie Pembanding VIII tanggal 4 mei 2012 bukti II untuk pembanding VIII.
- Bukti P-9 – bukti surat pendaftaran tanah No 206/5/pt/1984 an. Amas sebagai bukti kepemilikan tanah yang dijual kepada Hj Siti Jubaidah.
- Bukti P-10 – bukti surt pendaftaran tanah no.207/6/PT/1984 an. Amas sebagai bukti pemilikan tanah yang akan di jual kepada Badriansyah.
- Bukti P-11 – bukti kwitansi jual beli antara Hj. Siti Jubaidah dengan Amas yang tanggal 15 Agustus 1990 (vide P-1).
- Bukti P-12 – bukti kwitansi jual beli antara H.Badriansyah dengan Amas tanggal 15 September 1990 (vide P-1).

Halaman 25 dari 31 halaman, Putusan Nomor 34/PDT/2017/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bukti P-13 – bukti setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1991 atas nama Amas / H.Badriansyah (vide P-2).
- Bukti P-14 – bukti surat tanda terima Pengurusan Sertifikat dari H.Badriansyah kepada Asmari Pegawai BPN Kotabaru tanggal 8 Juli 2005 (vide P-3).
- Bukti P-15 – bukti setoran BPHTB atas nama Badriansyah tanggal 27 Oktober 2005 (vide P-4).
- Bukti P-16 – bukti setoran BPHTB atas nama Mislani tanggal 27 Oktober 2005 (vide P-5).
- Bukti P-17 – bukti tanda terima dokumen SHM No 1270 dari Ahmad Buchari kepada Notaris Pang Andreas Pangestu,SH,Mkn tanggal 29 Juli 2011.
- Bukti P-18 – bukti Kwitansi Pembayaran proses Cek dan Balik Nama atas nama Pewaris tanggal 29 Juli 2011.
- Bukti P-19 – slip bukti pembayaran BN/BRI untuk pembayaran PBB atas nama Buchari dengan Nomor NOP. 631006000300701040 tanggal 27 Juli 2011.
- Bukti P-20 – bukti setoran BPHTB atas nama Siti Maisyarah ahli waris dari H.Badriansyah untuk Sertifikat No 1270 tanggal 6 Agustus 2011.
- Bukti P-21 – bukti kwitansi Pembayaran Biaya pajak Jual Beli an. TN.Buchari kepada Notaris Pang Andreas Pangestu,SH,Mkn tanggal 19 Desember 2011.
- Bukti P-22 – bukti SHM No 1270 atas nama H.Badriansyah menjadi atas nama 7 (tujuh) orang ahli waris H.badriansyah tanggal 21 November 2005 (vide P-9).
- Bukti P-23 – bukti perubahan nama SHM 1270 dari atas nama ahli waris Badriansyah menjadi atas nama Lim Lay Lie tanggal 10 Januari 2012 (vide P-9).



- Bukti P-24 – bukti surat keterangan ahli waris H.Badriansyah Nomor: 130.04/01/kt-1003/2017 tanggal 11 Januari 2017.
- Bukti P-25 – Salinan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2016/PN.Bln tanggal 29 September 2016.

Menimbang, bahwa para Terbanding melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batlicin tanggal 23 Maret 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin No 16/Pdt.G/2016/PN Bln sudah tepat dan benar baik dari sisi penerapan hukumnya, pertimbangan hukumnya (Rechts Gronden) maupun dari kaidah – kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acaranya.

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara Pembanding (dahulu Tergugat) dengan Terbanding (dahulu Penggugat) adalah bahwa Pembanding mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua mereka H.Badriansyah Alm yang diperoleh dari jual beli antara H.Badriansyah dengan Amas Binti Sewah orang tua dari para Terbanding dahulu para Penggugat dengan 2 (dua) kali pembayaran tertanggal 15 Agustus 1990 dan tanggal 15 September 1990, pada waktu jual beli tersebut tidak melibatkan para Terbanding karena pada saat jual beli terjadi orang tua dari Pembanding dan orang tua Para Terbanding sama sama masih hidup, sebliknya para terbanding mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan orang tua mereka bernama Aini bin Anang (Alm) dan Amas Binti Sewah (Almh) dan belum pernah dipindah tangankan kepada siapapun.

Menimbang, bahwa bukti pembanding (P1) yang merupakan bukti kwitansi pembelian tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ yang dibayarkan sebanyak 2 (dua) kali :

1. Tanggal 15 Agustus 1990 sebesar Rp.1.000.000,-
2. Tanggal 15 September 1990 sebesar Rp.1000.000,-



Adalah bukti yang sangat menentukan dalam perkara A-Quo, karena alat bukti tersebut sebagai dasar terbitnya sertifikat No. 1270 atas nama H.Badriansyah namun demikian bukti tersebut tidak diajukan pada saat proses pembuktian di Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 183 Rbg / Pasal 1865 KUHPerdara menyebutkan *Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit), untuk menegaskan atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.* Menurut ketentuan pasal 286 Rbg bahwa bukti kwitansi pembelian tanah obyek sengketa tersebut merupakan akta dibawah tangan, sehingga apabila bukti kwitansi tersebut disangkal oleh pihak lawan maka Pembanding yang harus dibebani untuk membuktikan tentang kebenaran ini surat tersebut.

Menimbang, bahwa bukti kwitansi tanggal 15 Agustus 1990 dan 15 September 1990 menurut majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengandung banyak kelemahan :

1. Didalam kwitansi tersebut tidak secara spesifik menunjuk pada Objek Sengketa.
2. Bahwa bukti kwitansi tersebut dibubuhi cap Jempol sehingga kebenaran Cap Jempol tersebut harus dibuktikan ke laboratorium kriminal (Labkrim), bahwa di dalam kwitansi tersebut tidak tergambar apakah Objek jual beli antara Amas binti Sewah dengan H.Badriansyah adalah tanah Objek Sengketa kecuali pada sidang, pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Batulicin di ajukan sehingga dapat diuji tentang keabsahan dari kwitansi tersebut.

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa yang terletak di jalan Kodeco Km 2,5 Rt 08 / VIII Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru atau sekarang di jalan Kodeco Km 2,5 Rt 11 Desa Gunung Antasari Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu atas nama H.Badriansyah berdasarkan SHM No 1270 dengan ukuran panjang ± 200 m dan lebar ± 100 m dengan luas ± 20.000 m² dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatas dengan : Suliman / jalan Penghijauan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Itan

Menurut Pembanding adalah salah kaprah karena dalam gambar peta tanah yang ada di dalam sertifikat hak milik no 1270 atas nama H.Badriansyah yang telah dijual kepada Pembanding VIII batas batas nya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Mislani
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Kodeco
- Sebelah Barat berbatas dengan : H.Badriansyah
- Sebelah Timur berbatas dengan : Hj. Berlian

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 1 Februari 2017 sehingga keberatan tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama yang merupakan penilaian terhadap suatu fakta sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln tanggal 20 Februari 2017 dapat dipertahankan.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal : 20 Februari 2017 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln dapat dipertahankan dan dikuatkan, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, ketentuan pasal 149 R.Bg, pasal 199 R.Bg. dan pasal 204 Rbg dengan memperhatikan Undang-undang No.48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No. 2 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004, telah dirubah untuk kedua kalinya dengan undang-undang No.49 tahun 2009, serta pasal-pasal lain dari undang undang yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Bln, tanggal 20 Februari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2017 oleh kami: YOHANES ETHER BINTI, S.H., M.Hum, Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, SUPRABOWO, S.H., M.H., dan SUPRAJA, S.H., M.H., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI: SELASA, TANGGAL 18 JULI 2017, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut serta Hj.ZULAIKHA MASDAR sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Ketua,

YOHANES ETHER BINTI, S.H., M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

SUPRABOWO, S.H., M.H.

SUPRAJA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj. ZULAIKHA MASDAR

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
 2. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp.139.000,00
 - JumlahRp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu Rupiah)